

BRF S:T ERIKS STRAND

Org nr 769600-7058

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1999

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf S:t Eriks Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 990101-991231.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 1999-05-27 bestått av:

Ordinarie	Gunnar Bäck Jonas Södergren Lars Lewander Bengt Winnell Per Rosander	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Ingrid Grånäs Per Gustavsson Bo Hildingsson
-------------	---

Revisorer

Ordinarie	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB huvudansvarig Hans Bjelkberg
-----------	--

Suppleant	Christine Rankin-Johansson
-----------	----------------------------

Valberedning /portombud

Henrik von Krusenstjerna port nr Kungsholms Strand 105

Kurt Svenningsson

Sten Larsson

Pontus Wiklund

port nr Kungsholms Strand 107

port nr PO Hallmans gata 1

port nr PO Hallmans gata 3

Trädgårdsgrupp

Vibeke Svärd

Karin Hildingsson

Åsa von Krusenstjerna

Ingemar Eriksson

Ingrid Lindskog

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger och förvaltar ett bostadshus med 70 bostadslägenheter och ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser i Stockholm.

Gruppboendet med 30 lägenheter utgör en bostadsrätt som förvärvats av Stockholms Stad. Av de 70 bostadslägenheterna har 29 - enligt föreningens stadgar - upplåtits till personer fyllda 55 år.

Föreningen omfattar fastigheten Grubbens 1 i Stockholms Stad. Den totala boytan är 8 124 m². Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 70 080 000:- varav markvärdet motsvarar 7 680 000 och byggnadsvärdet 62 400 000.

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har styrelsen godkänt 4 st överlåtelser nämligen:

Lägenhet 121	Säljare Bicaku	Köpare Bicaku
Lägenhet 483	Säljare Brundell	Köpare Kviborg
Lägenhet 123	Säljare Johansson	Köpare Malm
Lägenhet 352	Säljare Wangel	Köpare Mårtensson/Strind

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av AB Adeförvaltning, Uppsala.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Stockholms Fastighetsägareförening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Svenska Brand där ansvarsförsäkring ingår.

Ekonomi

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen:

balanserade vinstmedel	2 781 919
årets vinst	1 834 630
	4 616 549

disponeras så att

i ny räkning balanseras	4 616 549
-------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Byggnadsarbeten och garantibesiktning

Under året har den fina gården varit helt uppriven och är omgjord från grunden för att förhindra framtida vattenläckage. Föreningen har från JM en 10 års garanti på dessa arbeten. Den slutgiltiga garantibesiktningen av fastigheten har skett och föreningen har alltså helt tagit över fastigheten.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes 1999-07-01 med 3 %.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (1999 = 910:--). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (1999=364:--) vid varje pantsättning.

RESULTATRÄKNING	NOT	990101	980101
		-991231	-981231
Föreningens intäkter	1	7 240 797	6 993 906
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	- 31 834	- 18 278
Driftkostnader	3	- 1 363 133	- 1 051 175
Förvaltnings- och externa kostnader	4	- 52 929	- 141 230
Avskrivningar	5	- 700 800	- 700 800
Resultat före finansiella poster		5 092 101	5 082 423
Övriga ränteintäkter och liknande resultat- poster		82 140	136 688
Räntekostnader	6	- 3 139 611	- 2 957 818
Resultat efter finansiella poster		2 034 630	2 261 293
Resultatdispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond		- 200 000	- 200 000
Resultat före skatt		1 834 630	2 061 293
Årets resultat		1 834 630	2 061 293

BALANSRÄKNING

NOT

991231

981231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader	7	141 762 200	142 463 000
Mark		16 000 000	16 000 000
Summa anläggningstillgångar		157 762 200	158 463 000

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 236	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	392 230	620 151
Kortfristiga placeringar	9	2 200 000	0
Kassa och bank	10	3 298 990	3 224 323
Avräkningskonto AB Adeförvaltning		400 435	404 121
Summa omsättningstillgångar		6 292 891	4 248 595

SUMMA TILLGÅNGAR

164 055 091

162 711 595

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		33 619 500	33 619 500
Upplåtelseavgifter		39 998 800	39 998 800
		73 618 300	73 618 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 781 919	720 626
Årets resultat		1 834 630	2 061 293
		4 616 549	2 781 919

Summa eget kapital

78 234 849

76 400 219

Avsättningar

Yttre reparationsfond	11	400 000	200 000
-----------------------	----	---------	---------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	12	84 461 613	84 794 018
---------------	----	------------	------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		29 586	283 042
Skatteskulder		0	115 640
Källskatt		2 216	0
Kortfristig del av långfristig skuld		332 405	423 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	594 422	495 376
Summa kortfristiga skulder		958 629	1 317 358

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 055 091

162 711 595

Ställda panter
Ansvarsförbindelser

85 382 000
Inga

85 382 000
Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

NOTER

	991231	981231
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter garage	381 396	384 600
Årsavgifter bostäder	6 839 889	6 604 056
Övriga ersättningar/intäkter	11 322	5 250
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 190	0
	7 240 797	6 993 906
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	31 834	18 278
3 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	371 008	264 990
Fastighetsel	149 625	97 091
Uppvärmning	535 494	472 260
Vatten	110 576	43 667
Sophämtning	77 397	89 065
Fastighetsförsäkringar	33 679	40 320
Kabel-TV	45 098	43 782
Övriga driftskostnader	40 256	0
	1 363 133	1 051 175
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	33 053	13 276
Styrelse och mötesarvode	- 50 863	33 265
Revisionsarvode	14 300	13 438
Förvaltningsarvode	59 624	81 251
Övriga externa tjänster	3 007	0
Arbetsgivaravgifter	- 6 192	0
	52 929	141 230
Kreditsaldo på styrelsearvoden och arbetsgivaravgifter pga felperiodiserat arvode för 1997-98.		
5 Avskrivningar		
Byggnad 1 % av tax.värdet	700 800	700 800
6 Räntekostnader		
Räntekostnader	5 566 822	5 585 747
Avgår räntebidrag ./.	- 2 427 211	- 2 627 929
	3 139 611	2 957 818

7 Byggnader

Byggnader

Anskaffningsvärde	143 163 800	143 163 800
Värdeminskning	- 1 401 600	- 700 800
	141 762 200	142 463 000

Summa bokfört värde **141 762 200** **142 463 000**

Taxeringsvärden byggnader	62 400 000	62 400 000
Taxeringsvärden mark	7 680 000	7 680 000
	70 080 000	70 080 000

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	30 475	29 984
Upplupna inkomsträntor	8 060	0
Upplupna räntebidrag	318 759	340 910
Förutbetald kabel-tv	12 701	0
Förutbetald uppvärmning	0	209 498
Förutbetalda vattenavgifter	0	2 551
Förutbetalda elavgifter	8 257	0
Övriga interimfordringar	13 978	37 208
	392 230	620 151

9 Kortfristiga placeringar

SEB Lux SEK Short Bond Fund	2 200 000	0
-----------------------------	-----------	---

10 Kassa och bank

Postgiro	671 842	761 583
Nordbanken	0	5 024
SEB Checkkonto	27 147	1 457 716
SEB Specialinlåning	2 600 000	1 000 000
	3 298 989	3 224 323

11 Yttre reparationsfond

Ingående balans	200 000	0
Avsättning enl stadgar	200 000	200 000
	400 000	200 000

12 Fastighetslån

SE-Banken 6,55 % bundet t o m 2002-06-28	84 461 613	84 794 018
--	------------	------------

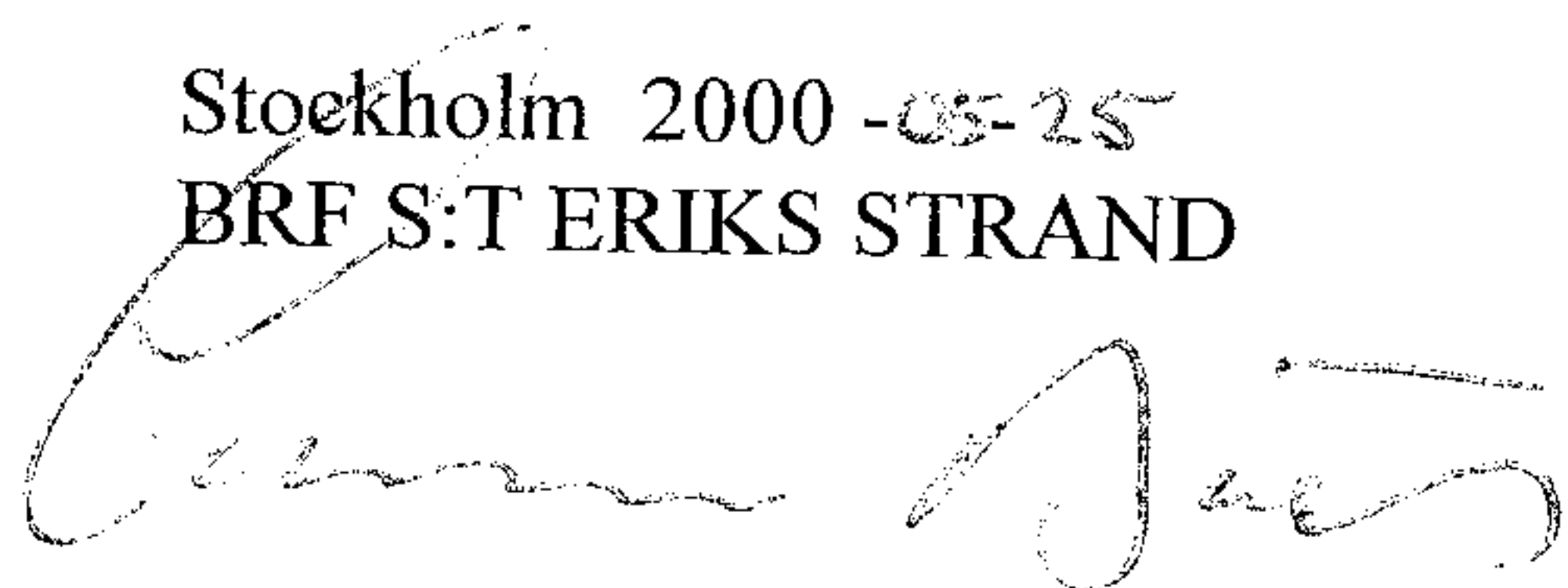
Ställda panter:

Fastighetsinteckningar	85 382 000	85 382 000
Pant i bankräkningar	0	
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

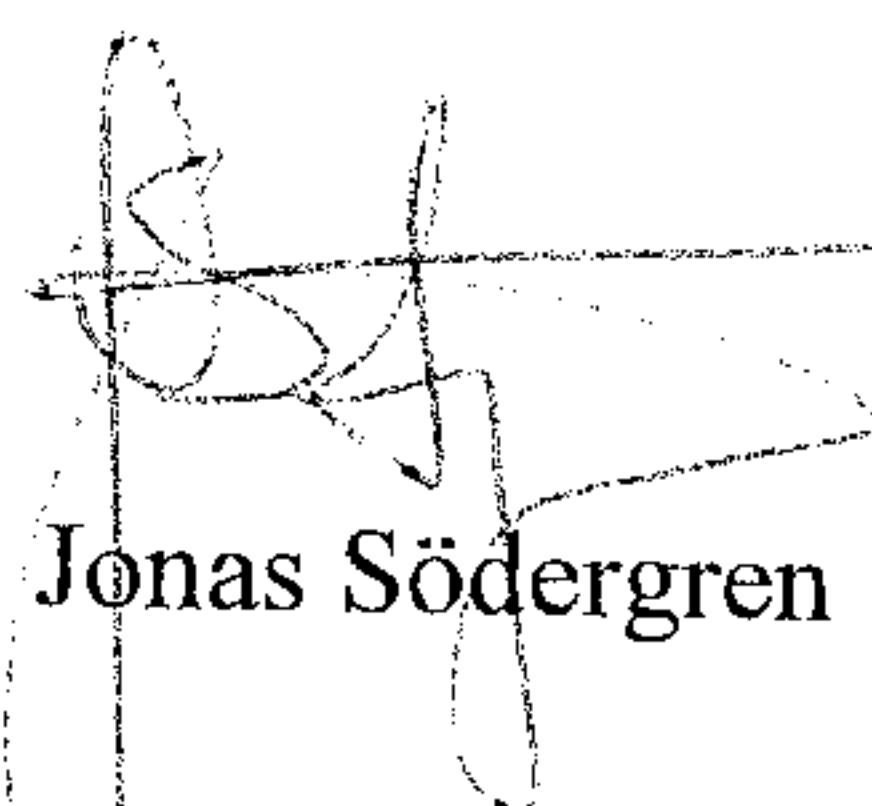
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	0	58 251
Upplupna sociala avgifter	2 073	8 265
Förutbetalda hyror och avgifter	420 732	418 860
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
Upplupna va-avgifter	29 997	0
Upplupen uppvärmning	72 437	0
Upplupen renhållning	4 219	0
Upplupna reparationer/underhåll	54 963	0
	594 421	495 376

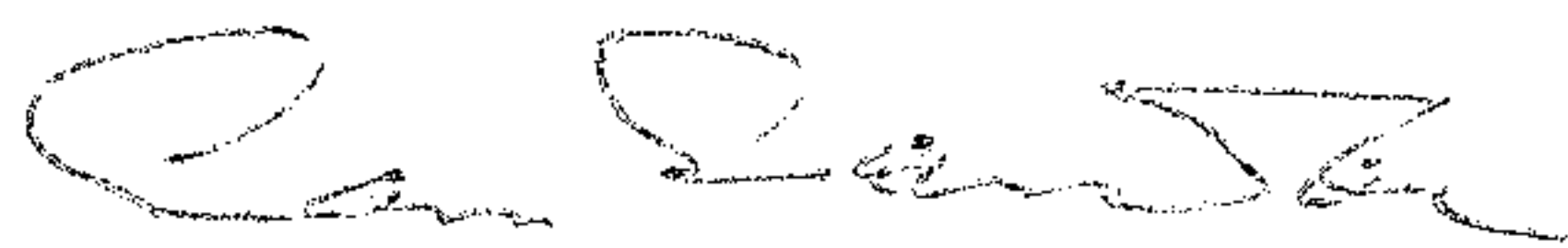
Stoekholm 2000 -05-25
BRF S:T ERIKS STRAND



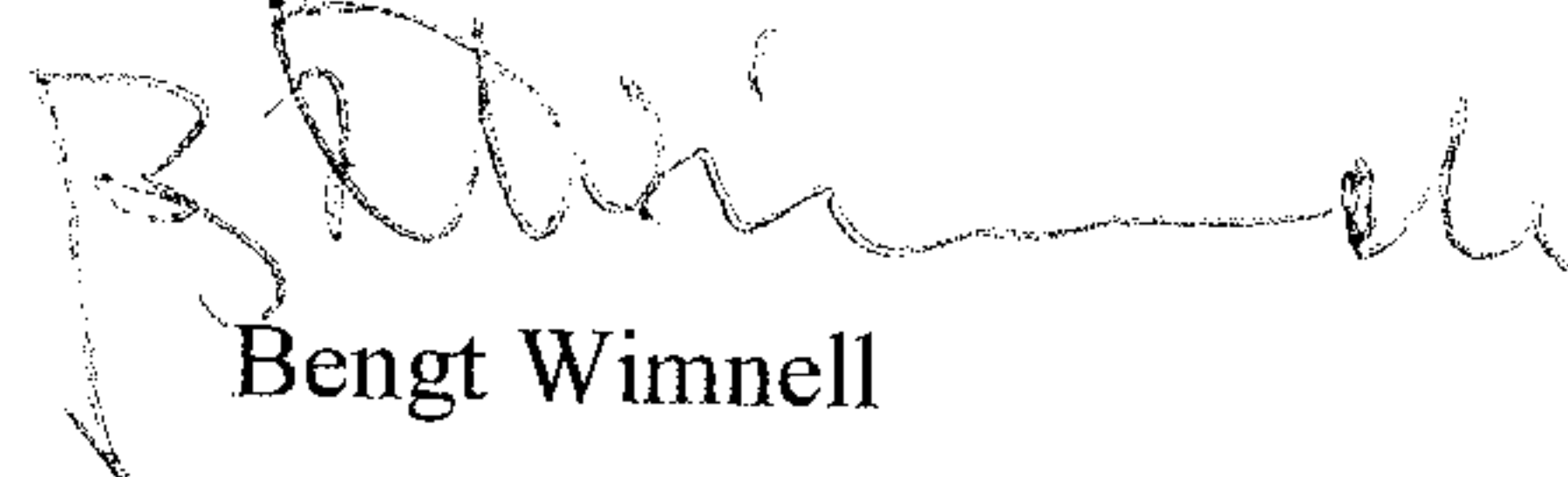
Gunnar Bäck



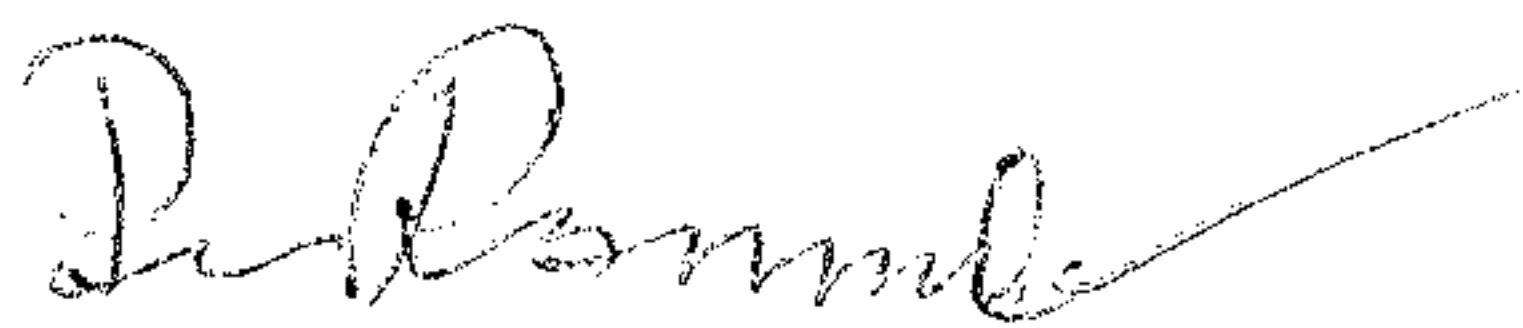
Jonas Södergren



Lars Lewander



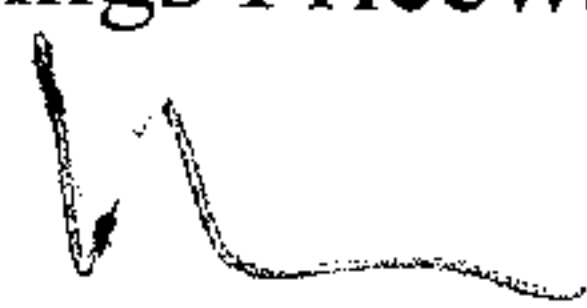
Bengt Winnell



Per Rosander

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits *26 maj 2000*
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Hans Bjelkberg
Auktoriserad revisor